



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
INSPECCION 10C DE POLICIA URBANA DE PRIMERA  
CATEGORIA

Calle 55ª No.57-80 Interior Plaza Minorista Teléfono 3855555 ext.  
9414/ 8484

Medellín, catorce (14) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

RESOLUCION 004  
(14 de mayo de 2024)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ABSTIENE EL DESPACHO DE  
CONTINUAR CON UN PROCESO VERBAL ABREVIADO**

LA INSPECTORA 10C DE POLICIA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016 “Código Nacional de Policía y de Convivencia”, entra a resolver de fondo el siguiente asunto puesto a su consideración

**ANALISIS DEL PROCESO**

Se da inicio a las presentes diligencias, en atención a oficio con Radicado 202120029818 fechado 07/04/2021 donde se realiza visita técnica al inmueble ubicado en la dirección Carrera 57 No.49-41 Bloque 6 apto 202, Barrio Corazón de Jesús Comuna 10- La Candelaria, Zona 3 CBML 10080380001.

En atención a la solicitud de la comunidad y el cumplimiento de las funciones delegadas en el Artículo 346 el Decreto 883 de 2015, a la Subsecretaría de Control Urbanístico, el pasado 15 de marzo de 2021, se visitó el inmueble de la referencia y se consultaron los archivos pertinentes, con los siguientes hallazgos

En la visita realizada a la dirección Cr 57 #49-41 unidad residencial “los Libertadores” se evidencio que la unidad de vivienda correspondiente al bloque 6 apartamento 202 fue subdividida en una (1) apartamento y en una (1) bodega, esta última tiene un acceso independiente por la calle 49 57 52., el cual consiste en unas escaleras ubicadas en el primer piso, la visita no fue atendida, lo anterior se puede apreciar en registro fotográfico anexo.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Bosque de la Urrutia, Medellín, Colombia  
Teléfono: (504) 385 55 55



CO17/7740



**Alcaldía de Medellín**  
 Distrito de  
 Ciencia, Tecnología e Innovación

Consultadas las bases de datos de las cuatro curadurías, y los sistemas de información UrbaMed y Visor 360, se encontró la licencia de construcción 495/70 del 22 de abril de 1970 donde se autorizaban 60 unidades habitacionales 30 locales comerciales en 9 torres de 4 pisos, sin embargo no se encontró licencia de construcción para la división del inmueble con nomenclatura Cr 57 #49-41 bloque 6 apto 202 y se encuentra desatendiendo lo dispuesto en el Código de Policía y Convivencia, Artículo 135.

Según el Acuerdo 48 de 2014, el predio se encuentra localizado en el polígono de tratamiento Z3\_R\_15, en el cual se establecen los siguientes aprovechamientos:

Categoría de uso: Areas y corredores de alta mixtura

Subcategoría de uso: Centralidades con predominancia económica

Altura Normativa máxima: no aplica

Densidad Habitacional: 400 (Viv/ha) para un lote de 4976 m2 le corresponden ciento noventa y nueve (199) unidades de vivienda.

Cumple con la altura normativa y con la densidad habitacional, no obstante, lo anterior, es competencia del curador urbano el estudio, aprobación y expedición de las licencias urbanísticas en función a la normativa aplicable de índole nacional y local, de conformidad con el ARTICULO 2.2.6.1.1.3 Competencia y el ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3 de la revisión del proyecto decreto 1077 de 2015.

Adicionalmente se aclara que el predio esta registrado como una bodega según ficha catastral No.1000184002138898, de la Subsecretaría de Catastro.

**DESTINACION**

USO	TIPO	DESC	PUTAJE	ID CAL
03	096	BODEGA	56	1

Se concluye que las actuaciones urbanísticas en referencia, se encuentran en contravención a lo establecido en la normativa nacional y local vigente, constituyendo un comportamiento contrario a la Integridad Urbanística, así:

- No se encontró licencia construcción para La subdivisión del predio ni para el cambio de uso, contraviniendo lo establecido en el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículos 2 y 4, Numeral 3 y 4.
- Se encuentra desatendida la Ley 675 del 2001 Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD  
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
 Computador: (604) 385 55 55. Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

La información específica del predio Cr 57 # 49-41 bloque 6 apto 202 (CL 049 057 076 00202 en catastro) y del posible infractor, según ficha catastral No. 100018402138898, de la Subsecretaría de Catastro:

- Antigüedad de la infracción: **anterior a mayo de del 2013** según Street view de google Maps
- Área del lote (según ficha catastral): 4976 m2
- Areas de la actuación con infracción urbanística  
Área modificada 121m2 (según ficha catastral)
- Avalúo total (según ficha catastral):

AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
\$44.228.000	\$96.660.000	\$140.888.000

Responsable de la obra: no se pudo determinar

Titular del predio (según ficha catastral):

TITULAR	CEDULA	% DERECHO
DARIO DE JESUS GIRALDO DUQUE	70.286.408	16.667
GILDARDO ANTONIO GOMEZ BOTERO	70.691.000	16.667
RAMON OCTAVIO GIRALDO DUQUE	70.901.837	48.333
LUZ ESTHELLA GIRALDO DUQUE	43.794.747	18.333

- Estrato: 4
- Fuente de información: Visita de inspección ocular, Ficha Catastral y MapGis 5.0, Acuerdo 48 de 2014, Visor 360 entre otros

 [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Que este despacho el 12/05/2021 inicia procedo verbal abreviado por Violación a la Ley 1801 de 2016, Artículo 135 Literal A Numeral 2 Comportamientos contrarios a la integridad urbanística bajo el Radicado 02-0020501-21



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se procede a citar al propietario del inmueble ubicado en la carrera 57 No.49-41, Bloque 6 Apto 202 para el día 27 de mayo de 2021, con el fin de efectuar audiencia pública dentro de las presentes diligencias.

A folios 8 al 10, reposa acta audiencia pública fechada 27 de mayo de 2021, donde la señora Luz Estella Giraldo Duque, al ponerse de presente el informe proveniente de la Secretaría de Gestión y Control Territorial Radicado 202120029818 fechado 07/04/2021, manifiesta que la propiedad a la cual se hace referencia es de sus hermanos Darío de Jesús Giraldo Duque, Ramón Octavio Giraldo Duque, Gildardo Gómez y ella, aduce que ella compró esa propiedad en febrero de 2020 y que cuando las demás personas compraron ya existía la división, solicita un tiempo prudencial para realizar los trámites de legalización ante una Curaduría de la ciudad y anexarla al despacho.

Se allega al despacho por parte de la abogada Diana Marcela de la Santísima Trinidad Tobón Suarez, escrito fechado 12 de agosto de 2021 apoderada judicial de la señora Luz Esthella Giraldo Duque y otros, se les conceda una suspensión de la audiencia por 30 días hábiles para que se permita la realización de las mejoras locativas y necesarias para que el inmueble de la dirección carrera 59 No. 4-32 APTO 202 pueda ser reformado y vuelto a su destinación y diseño natural según el reglamento de propiedad horizontal y a la Ley 675 de 2001, ya que el cumplimiento estricto no fue posible dentro del término otorgado por la destinación y contratos vigentes sobre tal inmueble.

A folio 18 reposa correo electrónico enviado por la apoderada Diana Marcela de la Santísima Trinidad Tobón Suarez fechado 29 de noviembre de 2021, donde pone en conocimiento que se llevó a cabo el restablecimiento de lo que dio inicio a este procedimiento, enviando imagen de la misma folio 19.

Así las cosas, corresponde a este despacho establecer si en el presente asunto, se puede declarar infractor (es) a los señores Luz Esthella Giraldo Duque, Darío de Jesús Giraldo Duque, Ramón Octavio Giraldo Duque, Gildardo Gómez imponiendo las sanciones a que haya lugar o en su defecto, determinar si en la presente actuación administrativa, se configura el fenómeno de la caducidad frente a la facultad sancionatoria de la administración.

Para resolver este asunto, el artículo 138 de la Ley 1801 de 2016, dispuso:



www.medellin.gov.co

Oficina de Gestión y Control Territorial  
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015  
Teléfono: (4) 295 55 55  
Computador (404) 395 55 55, Medellín - Colombia





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTICULO 138. Caducidad de la acción. El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años solo cuando se trate de parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones”.

De acuerdo con los argumentos expuestos resulta forzoso concluir que en el caso en estudio, el despacho debe dar continuidad al trámite de la actuación tendiente a determinar la responsabilidad frente a la infracción, de lo relacionado a las reformas realizadas sin licencia tras advertir que desde la fecha de ocurrencia de los hechos, han transcurrido más de tres (3) años y en consecuencia se ha producido el fenómeno de la caducidad de la facultad del estado para imponer nuevas sanciones, por lo cual procederá el despacho a declarar la extinción de la presente acción contravencional.

Consecuente con lo anterior, considera procedente el despacho abstenerse de continuar con las presentes diligencias toda vez que ha operado el fenómeno jurídico de la caducidad respecto a las reformas realizadas en el inmueble ubicado en la Carrera 57 No.49-41 apartamento 202 bloque 6 Unidad Residencia Los Libertadores, así las cosas se dispondrá el archivo de lo actuado, previa las anotaciones procedentes.

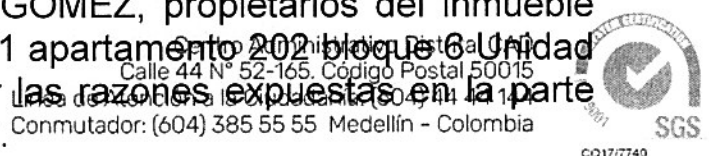
Sin más consideraciones, y en ejercicio de sus facultades LA INSPECTORA 10C DE POLICIA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO: DECRETAR** la caducidad de la acción policiva dentro de las diligencias que aluden al proceso con Radicado Nro.02-0020501-21, en contra de los señores LUZ ESTHELLA GIRALDO DUQUE, DARÍO DE JESÚS GIRALDO DUQUE, RAMÓN OCTAVIO GIRALDO DUQUE, GILDARDO GÓMEZ, propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 57 No.49-41 apartamento 202 bloque 6 Unidad Residencia Los Libertadores, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**ARTICULO SEGUNDO:** Consecuente con lo dispuesto en el numeral anterior, una vez en firme la presente providencia se ORDENA el ARCHIVO de las diligencias.





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**CUMPLASE**

*Stella Zuluaga Castaño*  
**STELLA DEL CARMEN ZULUAGA CASTAÑO**  
Inspectora

*Sor Teresita Rocha F.*  
**SOR TERESITA ROCHA F.**  
Secretaria